



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0040306-02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 40.306. DATA: 26/07/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 03, com área construída de 43.78m², área livre de 33.77m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 89,55m². fração ideal de 0.2399 do lote nº 04 (quatro), da quadra nº 11 (onze), com a área de 373.30m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BETA LXXXI, localizado na Rua Um, nº 599, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso a Rua Um; LADO DIREITO: com a casa 04; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 05. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-07 e Av-08/25.054.

Proprietário(s): NATURAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.788.752/0001-08, sede na Rua Jacuí, nº 3.748, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula. em 26 de julho de 2012, nos termos dos artigos 176. I. e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13.96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4.39 - Total: R\$18.35.

Dou fé. Aguiar Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/40.306. Em 26 de julho de 2012. Protocolo nº 58.908, de 17 de julho de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 26 de julho de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Beta LXXXI, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.450.

Emol. R\$11.10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3.49 - Total: R\$14.59.

O referido é verdade. Dou fé. Aguiar Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-02/40.306. Em 10 de setembro de 2012. Protocolo nº 59.573, de 23 de agosto de 2012. **COMPRA E VENDA**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0144938-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/08/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): NATURAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.788.752/0001-08, sede na Rua Jacuí, nº 3.748, Ipiranga, Belo Horizonte/MG, representada por Roberto Carlos

Continua no verso...

Maschetti, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 02886675309 DETRAN/MG, CPF nº 534.894.206-59, residente na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 2.350/407, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): HENRIQUE BATISTA HAIZER, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 4.349.902 SSP/MG, CPF nº 843.339.286-72, residente na Rua Um, nº 150/102, Bl A, Arpoador, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.306. Inscrição Cadastral nº 01.080.011.0165.001.

Valor: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.306.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 23/08/2012, Banco Bradesco S/A. CND Previdenciária nº 1062012-11001752, de 03/07/2012, válida até 30/12/2012. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$478,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$180,58 - Total: R\$659,14.

O referido é verdade. Dou fé. Assinatura Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-03/40.306. Em 10 de setembro de 2012. Protocolo nº 59.573, de 23 de agosto de 2012.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0144938-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/08/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): HENRIQUE BATISTA HAIZER, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 4.349.902 SSP/MG, CPF nº 843.339.286-72, residente na Rua Um, nº 150/102, Bl A, Arpoador, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Eliane Barbara Avatar Martins, economiária, CNH nº 01885125149 DETRAN/MG, CPF nº 366.440.136-00, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 086/098, Livro 0907-P, aos 26/12/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 77.842,20 (setenta e sete mil oitocentos e quarenta e dois reais e vinte centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 22/09/2012. **Juros:** 4,5939% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.306. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.306, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 100.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 77.842,20; 2) Recursos próprios: R\$ 254,80; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.903,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos**

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0040306-02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 40.306.

Apresentados: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia.

Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$425,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$163,81 - Total: R\$588,94.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Continua na ficha 03

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

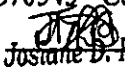
FICHA:03

CNM: 045534.2.0040306-02

MATRÍCULA Nº 40.306.

Av-04/40.306. Em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.624, de 30 de janeiro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/40.306. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 18/02/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 110.272,83** (cento e dez mil duzentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

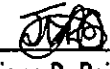
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.543,51 - Recompe: R\$191,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.241,64 - ISSQN (3%): R\$76,21 - Total: R\$4.052,90. Selo Digital: JSC70545 - Cód de Segurança: 7658.7046.5615.6377.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Josiane D. Reis Gonçalves
Escritante Autorizada

Av-05/40.306. Em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.624, de 30 de janeiro de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/40.306), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 18/12/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua João Guimarães Rosa, nº 599, Casa 03, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.**

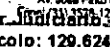
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC70545 - Cód de Segurança: 7658.7046.5615.6377.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Josiane D. Reis Gonçalves
Escritante Autorizada



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS -
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Poder.  Oficial:
Protocolo: 129.624 Livro: 1-J Data: 30 de janeiro de 2026

Prenotação
AV-04 - M 40306 - Averbação
AV-04 - M 40306 - Arquivamento
AV-05 - M 40306 - Averbação

Em 18 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$
2.592,80/185,26/1.252,38 = 4118,21 Selo Digital:
JSC70545 Cod.: 7658.7046.5615.6377 Quantidade de
étoas: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A5U3X-H8JDA-L3F4G-V5RHL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/A5U3X-H8JDA-L3F4G-V5RHL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>